

Knudsvej 19A ApS

CVR-nr.: 38043102

Vigerslev Allé 120 2 tv
2500 Valby

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/06/2022

Bo Tue Knudsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Knudsvej 19A ApS
Vigerslev Allé 120 2 tv
2500 Valby

e-mailadresse: btb@btbinvest.dk

CVR-nr: 38043102

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis Årsrapporten for Knudsvej 19A ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr. Sammenligningstallene har en længere periode end 12 måneder, da det var selskabets første regnskabsår. Generelt om indregning og måling I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Resultatopgørelsen Bruttofortjeneste Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger. Nettoomsætning Nettoomsætningen er bestående af lejeindtægter og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen. Andre eksterne omkostninger Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme. Finansielle indtægter og omkostninger Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Skat af årets resultat Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen. Balancen Materielle anlægsaktiver Da virksomhedens hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendom måles virksomhedens ejendom til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort som den kapitaliserede værdi af ejendommen budgetterede driftsresultat, opgjort med udgangspunkt i lejen, således som den kan opgøres ved udgangen af regnskabsåret. Tilgodehavender Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Selskabsskat og udskudt skat Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		108.424	
Eksterne omkostninger		-9.453	
Bruttoresultat		98.971	
Bruttofortjeneste/Bruttotab			383.702
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.099.605	
Resultat af ordinær primær drift		-2.000.634	383.702
Øvrige finansielle omkostninger		-5.586.163	
Andre finansielle omkostninger			-102.897
Ordinært resultat før skat		-7.586.797	280.805
Årets resultat		-7.586.797	280.805
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-7.586.797	280.805
I alt		-7.586.797	280.805

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger			14.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt			14.800.000
Anlægsaktiver i alt			14.800.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			3.927.926
Andre tilgodehavender			5.837
Tilgodehavender i alt			3.933.763
Likvide beholdninger		17	
Omsætningsaktiver i alt		17	3.933.763
AKTIVER I ALT		17	18.733.763

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-49.983	7.679.459
Egenkapital i alt		17	7.729.459
Gæld til realkreditinstitutter			5.760.000
Gæld til banker			2.960.140
Langfristede gældsforpligtelser i alt			8.720.140
Gæld til banker			1.531.871
Leverandører af varer og tjenesteydelser			36.000
Skyldig selskabsskat			46.091
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			670.202
Kortfristede gældsforpligtelser i alt			2.284.164
Gældsforpligtelser i alt			11.004.304
PASSIVER I ALT		17	18.733.763

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0